



Grimstad

Gilje Byggrådgivning AS
Esben Gilje
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
BYGG-26/00384
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
22.05.2026

104/6 - Reddal 20, vedtak - Tillatelse til utslipp og avløpsanlegg - Nils R Kristiansen

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 104 / 6 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Gilje Byggrådgivning AS
Tiltakshaver: Nils R Kristiansen

Vedtak:

Utslippstillatelse for gråvann/sortvann fra eksisterende bolig og resursgård «inn på Tunet», 15,7Pe. Grimstad kommune gir i medhold av Forurensningsforskriften § 12-5, utslippstillatelse for gråvann/sortvann fra eksisterende bolig og Reddal Ressursgård på gnr.104 bnr.6, som vist på søknad mottatt 30.04.2026, og på følgende vilkår:

1. Eksisterende avløp må saneres. Dokumentasjon for dette må innsendes til kommunen sammen med søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for nytt avløpsanlegg.
2. Anlegget må utføres i h.h.t. spesifikasjoner datert 28.04.2026, utarbeidet av Gilje Byggrådgivning AS.
3. Eiendommen kan senere bli pålagt å tilknytte kommunal avløpsledning, når dette etableres i området.
4. Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensning å svare erstatning etter vanlige erstatningsregler, jfr. Forurensningslovens § 10 og § 17.
5. Kopi av vedlikeholdsplan/serviceavtale skal innsendes kommunen før anlegget kan tas i bruk (ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger). Den som har fått utslippstillatelse er ansvarlig for at anlegget vedlikeholdes og drives slik at utslippet til enhver tid er i samsvar med vilkårene i tillatelsen. Årlig service på anlegget skal innrapporteres til kommunen hvert år.
6. Kommunen kan, for eiers kostnad, senere fastsette krav til analyser av avløps- og resipientvann.
7. Kommunen kan også fastsette krav til tiltak for dokumentasjon av anleggets funksjon og virkningsgrad.
8. Overvann/drensvann tillates ikke ledet inn i avløpsanlegget. Det tillates ikke overløp i forbindelse med avløpsanlegget.
9. Kommunen kan i medhold av forurensningsloven § 18 oppheve eller endre vilkår i tillatelsen, og om nødvendig tilbakekalle tillatelsen, jfr. forurensningsforskriftene § 12-14.

- Det gjøres oppmerksom på at alle private avløpsanlegg (slamavskillere/septiktanker, tette tanker, minirensanlegg, m.v.) er omfattet av kommunal tømmeordning i henhold til Grimstad kommunes slamforskrift § 4. **Før anlegget tas i bruk må plassering, volum, antall kammer etc. meldes inn, slik at anlegget kan registreres i kommunens tømmesystem. Melding kan sendes inn på postmottak@grimstad.kommune.no.**

Avløpsanlegg

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan og bygningsloven (pbl) § 20-3, jf. pbl § 20-1 bokstav a), tillatelse til å anlegge minirensanlegg som vist på søknad mottatt 30.04.2026. Tillatelsen innebærer også tilkøpling til kommunal vannledning som vist til i søknadens situasjonsplan.

Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2015.

Fakta:

Historikk

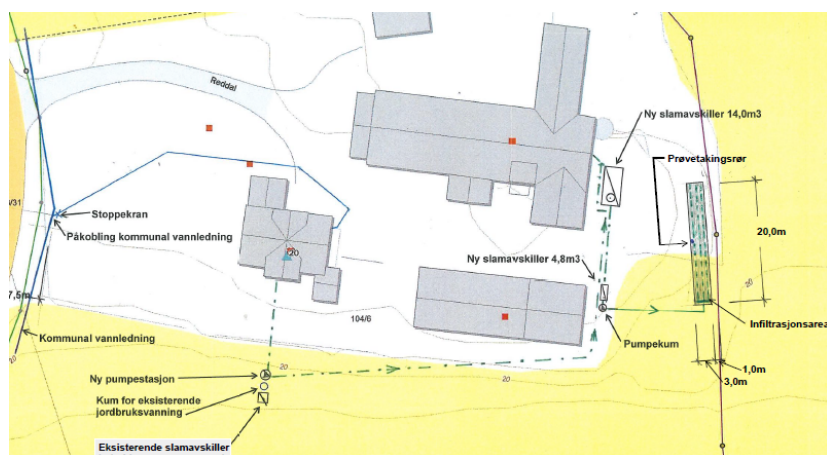
Det ble i vedtak av 07.05.2021, saksnr. 21/1565, gitt tillatelse til bruksendring av landbruksbygg til konsept for «inn på tunet», Ressurgård. Følgelig ble det da behov for å oppgradere eksisterende avløpsanlegg. Bygningsmyndigheten/Forurensningsmyndigheten i kommunen er opptatt av at slike anlegg holder et nivå for utslipp som tilfredsstiller bruken på eiendommen, og stiller seg positivt til at dette blir tatt tak i.

Søknad om utslipp av avløpsvann

Det søkes om utslipp av gråvann/sortvann fra eksisterende bolig og Reddal Ressurgård med 15,7Pe. Anlegget er prosjektert for en vannmengde på 3000l/døgn, som gir et nødvendig infiltrasjonsareal på 60m². Dette overdimensjoneres noe for mulig utvidelse senere.

Søknad om avløpsanlegg

Det søkes om å anlegge minirensanlegg med slamavskiller på 14m³. Avløpsvannet føres videre til ny slamavskiller på 4,8m³, før det via pumpekum føres til infiltrasjon i utskiftet masser i et areal på 3m x 20m = 60m². Det skal også serve eksisterende bolig på eiendommen ved at avløpet fra denne, føres via pumpestasjon til det nye anlegget, som vist til på søknadens situasjonskart:



Ansvarlig søkers redegjørelse

I sin søknad skriver søker flg. redegjørelse for tiltaket:

Det er tidligere søkt og den 8.9.2022 gitt tillatelse til bruksendring for deler av uthuset. I den forbindelse ble det gjort vurdering for rehabilitering og utvidelse av avløpsanleggoppdaget som ble vedlagt søknaden. Tiltakshaver var i den tro at dette også ble behandlet i forbindelse med bruksendringen.

I e-post fra Grimstad kommune den 28.9.2023 blir tiltakshaver opplyst om at avløpsanlegget krever egen søknad.

Tiltakshaver har også besluttet at de ønsker å rehabilitere avløpsanlegget fra Våningshuset og føre dette til samme avløpsanlegg som er omtalt i forbindelse med bruksendringen. Dette gjøres ved å etablere ny pumpekum på avløpsledningen fra våningshuset og pumpe avløpet til felles slamavskiller.

Eksisterende slamavskiller tømmes. Beholdes som overvannskum.

Det vises til søkers redegjørelse i sin helhet.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i h.h.t. pbl § 21-3 og forurensningsforskriften § 12-4, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er beliggende i kommuneplanens arealdel (2019 – 2031) med formål Landbruk, Natur, og Friluftsliv, LNF.

Bygningsmyndighetens vurderinger:

Tiltaket

Bygningsmyndigheten er positiv til at det på eget initiativ søkes om oppgradering av avløpsanlegg til tilfredsstillende standard, og har ingen vesentlige merknader til tiltaket. Det er tidligere, som nevnt til over, gitt dispensasjon for bruksendring av landbruksbygg til nytt konsept som Ressursgård, og her omsøkt tiltak finner Bygningsmyndigheten ikke strider mot plan.

Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8 til § 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner, prioriterte arter eller naturtyper. Det vurderes at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt.

Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 30.04.2026, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

Behandlingsgebyr

4.1 Søknad om utslipp – søknad om tillatelse til utslipp etter forurensningsloven § 12-5

Over 5pe

kr. 20.700, -

2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2

kr. 12.420, -

Eks: Bruksendring (*), riving, veier, parkering, terrenginngrep, støttemurer, gjerder, innhengninger, fasadeendring, brygger, bassenger, fyllinger, støyskjermer, heis, piper, skilt, ventilasjonsanlegg og andre tekniske installasjoner, **VA-anlegg**.

Totalt gebyr:

kr. 33.120, -

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1 skal vedlegges.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år etter vedtaksdato for tillatelsen, ellers faller tillatelsen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Thor Berg-Larsen
Seniorrådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: GK Tilknytning
REDDAL RESSURSGÅRD KRISTIANSEN

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.